Logement étudiant

Guide proposé par La Mutuelle Des Étudiants et la Matmut

2008-2009

LMDE
SANTÉ DES ÉTUDIANTS
SÉCU • MUTUELLE • PRÉVENTION

Matmut

www.lmde.com

Une initiative publication :

+X BANQUE POPULAIRE

lindic

unef le syndicat étudiant

SOMMAIRE

1 **ÉDITOS**

3-6 **RECHERCHER & TROUVER**
Où trouver la perle rare ?

8-12 **FINANCER**
Un toit sur la tête, sans y laisser de plumes !

13-15 **S'ASSURER**
Pourquoi faut-il bien s'assurer ?

16-17 **S'INSTALLER & S'ÉQUIPER**
Bienvenue chez vous !

18-20 **DROITS & DEVOIRS**
Dernière ligne droite !

22 **LOGEMENT POUR TOUS**
Communiqué de la Ligue des Droits de l'Homme

24 **GLOSSAIRE & INDEX**
Pour trouver rapidement l'information !

Le Guide du logement étudiant est édité dans le cadre de la CLE (service proposé par La Mutuelle des Étudiants LMDE, mutuelle n°431 791 672, soumise aux dispositions du Livre II du Code de la Mutualité).

Directeur de la publication : Damien Berthilier

Maquette : Studio LMDE

Iconographie : DR

Coordination éditoriale : DDM LMDE
Avec l'aimable concours des collaborateurs de la Matmut pour les parties "assurance" et "droits et devoirs".

LMDE : www.lmde.com

Contact annonceurs : contact_partenariat@lmde.com

CLÉ N°1 — P.6
avec WWW.LINDIC.FR trouvez votre logement

CLÉ N°2 — P.6
FONCIA, bénéficiez des services d'un spécialiste de la location

CLÉ N°3 — P.11
Accédez à votre logement sans caution partentale avec LA BANQUE POPULAIRE

CLÉ N°4 — P.15
LMDE ET Matmut, partenaire pour les solutions d'assurances

CLÉ N°5 — P.16
Les solutions ORANGE

CLÉ N°6 — P.20
Une assistance conseil personalisée

Logement étudiant :
nous agissons pour faciliter votre installation !

Parce que se loger est bien souvent la première préoccupation des étudiants, la LMDE se devait d'apporter des réponses solidaires.

C'est ce qu'elle a fait aux côtés des Banques populaires, en créant le premier dispositif de caution locative cogéré par les étudiants. C'est ce qu'elle affirme à travers son partenariat efficace avec la Matmut. Nous pouvons ainsi vous proposer des assurances logement adaptées à vos besoins, et peu coûteuses.

Qui mieux qu'une mutuelle étudiante, gérée par les étudiants eux-mêmes, peut comprendre les problèmes auxquels vous êtes confrontés ? Et c'est cette année encore, avec un expert de l'assurance mutualiste, la Matmut, et l'Unef, que nous éditons ce guide qui vous permettra de vous repèrer dans la jungle du logement étudiant.

Mes remerciements vont également au syndicat étudiant UNEF qui n'a pas hésité à apporter au sein du comité de rédaction toute son expertise sur la question cruciale des aides au logement.

Bonne installation !

Damien Berthilier
Président de la LMDE

DR

S'installer dans son propre logement, c'est prendre de la liberté par rapport à son entourage familial, devenir autonome et indépendant. Pas toujours facile sur le plan matériel : difficultés pour trouver un logement, nécessité d'avoir la caution des parents pour rassurer les propriétaires, contraintes d'un budget à maîtriser au quotidien, gestion des démarches multiples à accomplir pour s'installer…

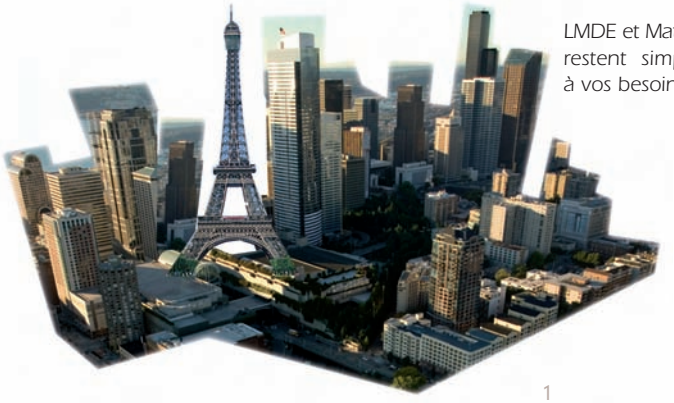
Cette année encore, la Matmut souhaite vous offrir la simplicité de ses solutions d'assurance. En partenariat avec la LMDE, une toute nouvelle offre d'assurance habitation a été mise au point, spécifiquement pour vous. Vos besoins et vos moyens ne sont en effet pas ceux des actifs. Vous devez pouvoir bénéficier d'une protection adaptée à votre mode de vie : type de logement (chambre en cité U, studio, appartement…), vie étudiante (stages, voyages à l'étranger, petits boulots…).

Conçue pour s'ajuster à votre budget, cette assurance inclut toutes les garanties indispensables pour vous installer en toute sérénité. L'assurance des colocataires est même prévue et sans supplément !

Comme toujours, pour plus de proximité, elle est disponible dans tous les points de vente LMDE et dans les bureaux Matmut.

LMDE et Matmut, partenaires pour que les assurances restent simples, complètes et surtout, adaptées à vos besoins et à vos moyens financiers.

Daniel Havis
Président de la Matmut



strasbourg lyon marseille aix-en-provence nîmes montpellier perpignan bordeaux toulouse perpignan montpellier nîmes aix-en-provence marseille lyon strasbourg toulouse
paris nantes rennes lille strasbourg lyon marseille aix-en-provence nîmes perpignan montpellier nîmes aix-en-provence lyon lille nantes rennes paris bordeaux toulouse perpignan montpellier nîmes aix-en-

Trouve ton futur logement en un seul click

1. Formule ta demande de logement sur www.lindic.fr (type, lieux, etc.)
2. Valide
3. Reçois par mail des offres de logements personnalisées

LINDIC, le Guide Étudiant de ta ville est à retirer gratuitement dans ton agence LMDE

en partenariat avec

LMDE
SANTÉ DES ÉTUDIANTS
SÉCU • MUTUELLE • PRÉVENTION

Où trouver la perle rare ?

Où trouver la perle rare qui réunit toutes les conditions sur lesquelles vous êtes (in)transigeants ?

Alors, studette tout confort ou 2 pièces au 5ème ?

Les étudiants ne sont pas vraiment gâtés en ce qui concerne l'accès à un logement indépendant. Aujourd'hui, seuls 7%[1] des étudiants ont accès aux fameuses chambres de cité-U. La plupart doivent donc chercher à se loger dans le parc privé. Mais les loyers sont de plus en plus chers et les garanties demandées par les bailleurs sont nombreuses.

Trouver un appart est de loin la plus lourde et la plus couteuse des démarches à effectuer avant de commencer l'année universitaire. Il faut donc la prévoir le plus tôt possible avant la rentrée et savoir s'armer de patience.

Mais pas de panique, de multiples solutions existent pour trouver un « chez soi ». Une fois trouvé, un sentiment exaltant de liberté vous récompensera de tous vos efforts.

CROUS : trouver un logement dans le parc public

Première démarche : tenter sa chance pour obtenir un logement dans le parc public.

À vocation sociale, les cités-U et autres logements collectifs gérés par des organismes publics ou semi-publics proposent les loyers les plus bas et les attribuent d'abord selon des critères sociaux.

Les cités-U

Les CROUS (Centres régionaux des aides universitaires et scolaires) sont les organismes publics en charge de la gestion notamment des bourses sur critères sociaux pour les étudiants et des logements universitaires, les fameuses cités-U. Les places y sont limitées mais il faut toujours tenter sa chance, même si l'on n'a pas accès aux bourses ! Souvent placées à proximité de l'université ou bien desservies par les transports en commun, les cités-U sont aussi la solution logement la moins chère. Les chambres varient de 9m² à 18 voir 21m² pour les studios ou T2 avec kitchenette.

Comment obtenir une place en cité-U ?

Pour demander une place en résidence universitaire, il faut se rendre sur le site internet de son CROUS (accessible depuis le site du CNOUS : www.cnous.fr) et remplir son Dossier Social Etudiant (DSE).
C'est le même dossier pour le logement et pour les bourses. On remplit son dossier en faisant plusieurs vœux qui mentionnent la résidence et le type de chambre que l'on souhaite. Pour choisir, il faut donc se rendre sur le site internet du CROUS dans la rubrique qui décrit les différentes résidences, et retenir celles qui nous correspondent le plus (emplacement géographique par rapport à la fac, taille du logement, loyer…).
Une fois la demande enregistrée sur internet, le CROUS renverra un dossier papier à compléter. Dans le courant du mois de juillet, parfois plus tard, il donnera sa réponse.

(1) Source : UNEF, enquête sur le pouvoir d'achat des étudiants, septembre 2007

ATTENTION :

la demande de DSE est à effectuer entre le 15 janvier et le 30 avril de l'année qui précède la rentrée universitaire (exemple : avant le 30 avril 2009 pour la rentrée 2009).

Si la démarche n'est pas effectuée dans les temps, on peut demander au CROUS la possibilité de faire une demande " hors délai ", généralement acceptée, mais traitée en dernier par les services du CROUS.

Les "Services logement en ville" des CROUS

Les Crous recensent des offres de logement de particuliers qui acceptent de louer à des étudiants et signent une charte de bonne conduite (logement salubre, tarifs abordables, etc.).

Les Offices publics HLM

Dans le parc HLM traditionnel, quelques rares places, dont le nombre est difficile à évaluer, peuvent être accordées aux étudiants, sur des critères d'attribution sociaux drastiques.

Les logements communautaires

Finis les règlements d'antan basés sur la discipline, menée d'une main de fer. Ces chambres individuelles sont à partager entre garçons ou filles à 2 ou à 3 (la mixité n'est pas de mise). Institutions laïques ou confessionnelles, ces foyers ne proposent qu'un nombre très limité de places. Comptez entre 230 € et 500 € environ (chambre individuelle, collective, studio, demi-pension…). Certains foyers de jeunestravailleurs accueillent un petit quota d'étudiants de 16 à 25 ans.

➜ **Pour en savoir plus :**
Union nationale des foyers des jeunes travailleurs : 01 41 74 81 00.
UNME (Union Nationale des Maisons de l'Étudiant) : www.unme-asso.fr

Trouver un logement dans le parc privé.

Dans le parc privé, il existe plusieurs possibilités de se loger : seul, à deux ou même plus, le premier reflexe, c'est le tour des petites annonces.

Comment amorcer votre recherche ? Avant tout, choisissez votre quartier !

Munissez vous d'un plan et parcourez les endroits qui vous tiennent à cœur (en fonction de votre budget et de vos critères personnels : transports, gare, campus…). Là où il y a de la vie, les prix s'envolent et adieu le stationnement gratuit. Pensez-y !

Par Internet :

Vous n'aurez que l'embarras du choix. Préférez ceux qui ont une version magazine déjà reconnus sur le marché et qui proposent des moteurs de recherche vraiment pertinents. Vous pouvez même enregistrer vos critères. Vous recevrez dans votre boîte e-mail la sélection qui vous intéresse : quel temps gagné !

Dans la presse :

Les PA (ou petites annonces) de la presse quotidienne régionale ont encore de beaux jours devant elles. Pour environ 1 €, vous aurez accès à une liste de studios ou d'appartements de toutes surfaces. Un conseil, levez-vous de bonne heure et armez-vous de patience, car les locations se font le plus souvent au premier arrivé, dossier complet en mains… Apprenez également à décoder le "B.A. à BA" d'une PA pour sélectionner celles qui sont dignes d'une visite.

Décryptez une PA !

Libellé facturé à la ligne oblige, la petite annonce a son propre langage fait d'abréviations hermétiques pour le profane. Quelques-uns de ces sigles sont indispensables à retenir pour ne pas se tromper dans sa recherche.

Méfiez-vous des expressions superlatives rédigées par des particuliers qui encensent leur bien, en soi-disant lieu d'exception ("véritable petit bijou" ou "magnifique studio", "appartement de caractère"). On déchante vite à la première visite.

Par ailleurs, la mention "à rafraîchir" signifie que vous aurez quelques travaux à votre charge : repeindre les murs, par exemple, et "rénové" que la décoration vient d'être peaufinée.

m² : surface exprimée en mètres carrés.
T ou F : suivi d'un chiffre indique le nombre de pièces, hors cuisine et salle de bain.
Et. : indique l'étage.
cc : charges locatives comprises et **hc :** hors charges.
rdc : rez-de-chaussée.
Asc : ascenseur.
sdb : salle de bain.
dch : douche.
"kitch" : kitchenette qui comprend au minimum un évier, une plaque chauffante et un frigo.
Mb : pour meublé avec lit, table et chaise minimum.
Chf ind. ou coll. : chauffage individuel ou collectif…

Les professionnels de l'immobilier :

Ils pré-sélectionnent les annonces et assurent le bon déroulement de la transaction entre les deux parties même après la signature du bail. Plus de 50 % du marché locatif est géré par les agences immobilières dans certaines grandes villes.

Gardez bien en tête que vous devrez payer la prestation de l'agence (voir p.9 "Autres charges" : visite, état des lieux, rédaction du contrat…). La taille des agences, de leur parc locatif, si elles font partie ou non d'un réseau… chaque détail est important et vous fera gagner un temps précieux.

Quelques pistes :

Faites donc un tour dans les agences LMDE : certaines d'entre elles proposent une consultation gratuite d'offres de particuliers. Vous trouverez la liste des agences LMDE concernées sur www.lmde.com.

Grand standing

Estudines, Eurostudiomes, Fac Habitat, Campus Habitat… la plupart de ces chaînes de logements proposent des appartements principalement meublés avec des services tout confort, pour le plus grand bonheur des locataires, mais pas de leur portefeuille : car dans certaines villes le prix avoisine ou dépasse celui pratiqué dans le parc locatif privé (loyers bruts autour de 500 à 690 €).

➜ **Pour en savoir plus :**
www.estudines.fr
www.fac-habitat.com
www.laureades.com
www.gestrim-campus.com

Les marchands de listes : info ou intox ?

Pour aguicher les clients pressés et stressés de la capitale ou de certaines grandes villes de province, certaines sociétés prétendent vous fournir des listes d'appartements à louer qui conviennent à votre budget et à vos critères. Hélas, dans certains cas, cela fleure bon l'arnaque. Car après avoir déboursé entre 75 et 150 €, vous vous apercevez que cette liste ne vaut rien, queles appartements soi-disant sélectionnés sont déjà loués, qu'ils ne correspondent pas du tout à vos critères, bref, que ces listes ne sont qu'une vulgaire reprise des PA parues dans la presse quinze jours auparavant. Prenez garde ! Ne confondez pas ces sociétés avec des agences immobilières dignes de ce nom !

Vérifiez bien leurs garanties professionnelles. Et surtout, avant de vous lancer dans cette aventure à haut risque, ne versez aucune somme en liquide ou par chèque sans avoir préalablement signé une convention qui précise scrupuleusement les caractéristiques dulogement recherché et du service que vous êtes en droit d'attendre.

Pour votre information, depuis le 1er juillet 1995, l'activité de ces officines est soumise aux obligations de la Loi Hoguet du 2 janvier 1970, prévoyant que votre contrat fasse mention d'une clause stipulant des conditions de remboursement en cas de prestation non fournie dans les délais souhaités par le client.

CLÉ N°1

www.lindic.fr : le service offres logement

Le temps de la galère fait partie du passé ! Retrouvez dans lindic.fr rubrique "Logement", une véritable bible de conseils pratiques liés à votre installation, les adresses utiles et tous les services pour vous faciliter votre recherche de logement : vous pourrez recevoir des offres de logement en vous inscrivant gratuitement dans le formulaire de recherche, vous aurez en consultation une liste de résidences et des agences immobilières ainsi que leurs coordonnées, vous choisirez même le colocataire qui vous convient le mieux.
N'attendez plus, c'est à vous de cliquer… www.lindic.fr

CLÉ N°2

FONCIA, bénéficiez des services d'un spécialiste de la location

Pour ne pas vous perdre dans l'offre des agences immobilières, choisissez une agence spécialisée dans la location. FONCIA est ce spécialiste, avec son réseau de plus de 600 agences, ses 10 000 appartements à louer partout en France, ses garanties et services uniques destinés à faciliter votre recherche et votre emménagement.

SIMPLIFIEZ VOUS LA RECHERCHE D'APPARTEMENT

Les annonces sur le site www.foncia.com, sont mises à jour en temps réel, ce qui vous évite de perdre votre temps, comme c'est souvent le cas, avec des offres obsolètes. Avec le service exclusif «alerte Mail & SMS», recevez sur votre mobile et votre ordinateur les annonces des nouveaux appartements disponibles, correspondant exactement à vos critères de recherche. L'inscription s'effectue en quelques clics sur www.foncia.com.

FALICITEZ VOUS L'ENTRÉE DANS LES LIEUX

En tant que client FONCIA vous pouvez opter sans surcoût pour la mensualisation de l'assurance multirisque habitation.

À l'entrée dans les lieux, classiquement, une agence immobilière vous demande d'acquitter l'équivalent de 3 mois de loyer (dépôt de garantie, premier loyer, honoraires).
Ce montant vient s'ajouter à d'autres frais liés à votre emménagement (transport, décoration…) et à vos études (ordinateur, livres). En louant chez FONCIA, vous pouvez emménager sans rien débourser pendant 3 mois puis échelonner les frais d'entrée sur 10, 20 ou 30 mensualités.

JOUER LA CARTE DE LA TRANSPARENCE ET DE LA QUALITÉ

FONCIA vous garantit la surface de votre appartement : chaque logement fait l'objet d'une expertise et d'un métrage précis. « Satisfait ou remboursé » : si vous découvrez un vice caché dans votre nouveau logement, FONCIA vous trouve un autre appartement et vous rembourse les frais occasionnés.

10 000 APPARTEMENTS A LOUER

FONCEZ CHEZ FONCIA

En exclusivité dans toutes nos agences

FONCIA

www.foncia.com

FONCIA – S.A. au capital de 20M€ - 444 500 402 RCS Nanterre - 13 avenue Lebrun, 92160 Antony – Carte professionnelle délivrée par la Sous-préfecture d'Antony, n°92/A0168 : Gestion immobilière - Transactions – Garant financier : CEGI - 16, rue de la Boétie 75008 Paris – Création : Mesaverde - DIRECTIVES 01 46 40 13 20

Un toit sur la tête
sans y laisser des plumes !

Vous recherchez un appartement pour la rentrée, mais avez-vous une idée du budget et des démarches qu'il vous faut prévoir ? Petit tour d'horizon pour financer un logement, sans vous ruiner !

Avez-vous pensé à la CAF ?

Pour poursuivre vos études, la tête plus libre, vous pouvez demander un coup de pouce de l'Etat. La Caisse d'Allocations Familiales détermine cette aide à partir de vos revenus (inférieurs à 3 900 € environ, hors bourses d'étude).

Le montant des allocations varie aussi en fonction de la zone géographique, de la taille de l'appartement. Il vous suffit de fournir un contrat de location à votre nom. Une précision toutefois, les propriétaires de l'appartement ne doivent pas être vos parents.

Pour vous aider : l'ALS

L'Allocation Logement Social est la plus courante, si votre appartement n'est pas conventionné APL (voir ci-contre). Votre logement doit répondre à certaines normes : une surface minimum de 9 m² (plus de 16 m² pour un couple, puis 7 m² par occupant supplémentaire). Satisfaire à des conditions de salubrité : le chauffage, l'eau potable, des sanitaires, un évier… Le bail doit être à votre nom. Le propriétaire ne doit être ni un de vos parents ni un membre de votre famille. Seules vos ressources sont prises en compte dans le calcul de l'ALS, qui ne doivent pas dépasser 10 000 € par an. En règle générale, l'ALS vous est directement versée.

➜ **Jusqu'à 170 € environ par mois, non cumulable avec les allocations familiales versées par la CAF.**

Versée au propriétaire : l'APL

L'Aide Personnalisée au Logement dépend d'une convention entre l'État et le propriétaire, vous assurant notamment que le montant du loyer est plafonné (logement HLM ou du 1 % logement).
Avant de vous engager, vérifiez que le logement soit bien conventionné : un numéro de convention apparaît clairement sur votre contrat de location ; **assurez-vous que ce numéro corresponde bien à la convention avec l'État, et non à une convention de prêt à la suite d'un investissement pour travaux.**
Chaque mois, le propriétaire reçoit directement le versement de l'APL de la CAF. À vous de compléter le loyer. Attention, c'est au propriétaire de monter un dossier auprès de la CAF. Vous pouvez bénéficier de l'APL, quelle que soit votre situation de famille, avec ou sans personne à charge, indépendamment de votre nationalité.

➜ **Plus de 200 € environ par mois, directement versés au propriétaire.**

Cas particulier : l'ALF

Vous pourrez demander l'Allocation Logement Familial en situation de famille : avec un enfant, ou si c'est pour bientôt, si vous êtes marié, si vous avez à votre charge un parent âgé ou handicapé. Soit assez peu d'entre vous… mais elle s'avère parfois nécessaire.

➜ **Environ 300 € par mois.**

www.caf.fr
Le site incontournable des Caisses d'Allocations Familiales).

www.cnous.fr
Le Centre National des Oeuvres Universitaires et Scolaires (CNOUS) (accès aux sites régionaux).

www.locapass.fr

www.anil.org
L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL). Retrouvez-y les adresses de votre ADIL (Agences Départementales pour l'information sur le Logement)

www.cidj.asso.fr

www.service-public.fr Le portail de l'Administration

CAF : Mode d'emploi

Comment savoir si j'ai droit à une aide au logement ?
Il faut se rendre sur le site de la CAF www.caf.fr et faire la simulation proposée (il ya une rubrique spécial étudiants).
Quelles démarches à effectuer ?
Sur le même site, on peut effectuer directement sa demande, qui sera ensuite à compléter avec un dossier papier.
Dans quels délais je reçois mon aide au logement ?
Une fois retourné le formulaire de demande papier, il faut compter trois semaines de délai.

ATTENTION : les aides au logement ne sont pas versées pour le mois d'installation, c'est ce qu'on appelle le mois de carence. Il faut donc prévoir de payer l'entièreté de son loyer le premier mois.
Si on est locataire d'un logement conventionné, l'aide sera directement versée au bailleur qui la déduira du loyer (c'est le cas en résidence universitaire)
Mais c'est toujours au locataire de faire sa demande.

Alors quel budget ?

Bien sûr, la localisation influence beaucoup le loyer. Mais il faut aussi penser aux à côtés... Dépôt de caution, garanties, assurances et charges locatives.

Charges locatives

Électricité, eau, chauffage… ces charges ne sont pas comprises dans le loyer et peuvent vous être demandées par votre bailleur (propriétaire). Les charges peuvent être intégrées au loyer TTC (toutes charges comprises). Renseignez-vous et veillez à ce qu'elles ne grèvent pas trop votre budget.

Impôts locaux ou taxe d'habitation

Vous devez acquitter cet impôt auprès du Trésor Public à partir du moment où vous occupez un logement au 1er janvier de l'année d'imposition, même si vous êtes étudiant. Si vous louez un logement en septembre 2007, vous n'aurez à payer la taxe qu'endécembre 2008. Son montant varie chaque année, en fonction de la région. Si vous logez dans une résidence universitaire gérée par le CROUS ou chez un particulier sans entrée privée, vous êtes exempté de cette taxe. Renseignez-vous auprès de votre centre des impôts, il est toujours possible d'obtenir, sous certaines conditions, des dégrèvements partiels ou un échelonnement.

Autres charges :

Hé oui, le parcours ne s'arrête pas là, d'autres dépenses sont aussi à prévoir...

Dépôt de garantie

Avant de pouvoir vous installer, vous verserez également un dépôt de garantie qui intervient en cas de non paiement du loyer et des charges. Sachez que le bailleur peut encaisser ce dépôt et vous le restituer à la fin du bail, s'il n'y a pas de remise en état à faire. Le dépôt de garantie n'est pas obligatoire et il n'est pas prévu chaque fois que le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois, et ne peut pas excéder deux mois de loyers (hors charges). Le dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire.

Enfin, le dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'aucune révision pendant la durée du contrat de location, même s'il est renouvelé.

Caution

Le bailleur peut aussi exiger une caution personnelle (conformément à la loi du 6 juillet 1989). Votre entourage proche (parents, famille, amis) s'engage par écrit à régler les loyers que vous ne pourriez pas payer. Se "porter caution" est donc un acte responsable dont la portée ne doit pas être négligée. En règle générale, la personne qui vous cautionne s'engage jusqu'à expiration du bail.

Honoraires d'agence

Si vous passez par une agence, vous devrez débourser les frais liés à la mission de l'agent immobilier. Soit 10 à 15 % du loyer annuel hors charge, répartis entre le locataire et le propriétaire. Pour des frais d'agence, comptez près d'un mois de loyer.

Être boursier : quels avantages ?

Les boursiers sont prioritaires pour accéder aux logements des résidences universitaires et plus généralement aux logements gérés par le CROUS. La condition de bousier est inscrite dans leur dossier social étudiant (DSE). En général, le montant de la bourse n'est pas pris en compte dans le calcul des aides.

Renseignez-vous auprès de votre CROUS !
Pour les boursiers (et les salariés de plus de 3 mois), vous pouvez bénéficier du dispositif loca-pass pour votre caution et dépôt de garantie.

LA LMDE ET LA BANQUE POPULAIRE S'ENGAGENT POUR FAVORISER VOTRE AUTONOMIE !

4 questions à Clément BOUDIN, étudiant à Paris,
Président de l'association "Autonomie et solidarité pour les étudiants"

« Qu'est-ce qui a poussé la LMDE et le Groupe Banque Populaire à être partenaires ?

Depuis sa création, la mutualité étudiante constitue la première pierre d'un statut social pour la jeunesse. Répondant au besoin d'une prévoyance particulière, la LMDE a fait depuis longtemps le constat que l'on ne peut résoudre les problèmes sanitaires sans s'attaquer également aux problèmes sociaux. L'accès à un logement indépendant, premier pas vers l'autonomie, constitue un problème majeur pour les étudiants et un enjeu pour la LMDE d'y apporter une réponse.

Quelle est l'originalité du partenariat entre la LMDE et le Groupe Banque Populaire par rapport à d'autres offres bancaires classiques destinées aux étudiants ?

Pour la première fois, sur un mode de co-gestion avec des banquiers, des étudiants peuvent proposer eux-mêmes les prestations financières dont ils ont le plus besoin. En effet, grâce à l'association "Autonomie et solidarité pour les étudiants" (ASE) que nous venons de créer, les produits et services bancaires de la Banque Populaire répondent parfaitement aux préoccupations essentielles des étudiants. Ainsi, par exemple, la Banque Populaire se porte directement caution pour un étudiant, notamment pour accéder à un logement ou à un prêt, sans exiger de caution des parents ou d'un tiers. Un Fonds de Garantie des Solidarités Étudiantes (FGSE) a été spécialement mis en place pour garantir la banque, en cas de défaillance de l'étudiant. Ce système est véritablement inédit !

À quoi sert concrètement ce fonds de garantie ?

De nombreux étudiants connaissent de véritables difficultés pour financer leurs études, au moment crucial de la rentrée universitaire, ou pour accéder à un logement, faute de caution parentale. Le FGSE est l'outil qui rend donc possible leur autonomie financière.

Comment est financé ce Fonds de Garantie des Solidarités Étudiantes ?

Dès sa création, la LMDE et les Banques Populaires ont abondé le FGSE. De plus, à chaque fois qu'un étudiant affilié ou adhérent LMDE reçoit 20€ sur son compte bancaire, la Banque Populaire verse 20€ supplémentaires au FGSE. Il s'agit vraiment d'un mécanisme de solidarité ! Plus les étudiants affiliés et adhérents LMDE nous rejoindront, plus nous doterons le fonds pour faire vivre et développer la solidarité entre étudiants !

CLÉ N°3

Accèdez à votre logement sans caution parentale [1]

POUR CHAQUE ÉTUDIANT, AFFILIÉ OU ADHÉRENT LMDE, LA BANQUE POPULAIRE OFFRE 20 € À L'OUVERTURE D'UN COMPTE COURANT ET LA CONSULTATION DES COMPTES SUR INTERNET PENDANT TOUTE LA DURÉE DES ÉTUDES. [1]

LOUER SON APPART' SANS AVOIR BESOIN DE LA CAUTION PARENTALE : UNE BANQUE VOUS FAIT CONFIANCE.

Se loger quand on est étudiant n'est pas toujours simple. La caution parentale est bien souvent indispensable pour louer un appartement ou obtenir un financement.

La LMDE et le Groupe Banque Populaire se sont associés pour trouver ensemble des solutions aux préoccupations quotidiennes des étudiants.

Ainsi, lorsqu'un jeune a besoin de fournir une garantie à son futur propriétaire, le Groupe Banque Populaire se porte caution pour lui sans caution parentale.

De plus, pour financer son installation, la Banque Populaire propose le prêt "Je m'installe", sans caution parentale [1] : une solution pratique !

LA CAUTION LOCATIVE

Pour louer un appartement plus facilement, la Banque Populaire propose une garantie bancaire à présenter au futur propriétaire. Il s'agit d'une caution solidaire [2], en garantie du paiement d'un an de loyers et charges, caution valable sur un an renouvelable, dans la limite de 5 ans maximum. C'est un avantage réel pour un coût annuel très modéré équivalent à 1 % maximum du montant des loyers garantis (plus les frais de dossier s'élevant à ce jour à 30 €).

LE PRÊT "JE M'INSTALLE"

Pour financer le dépôt de garantie, aménager son appartement ou financer ses projets, la Banque Populaire propose un prêt "Je m'installe" sans caution parentale [1].

Par exemple : Pour un prêt de 3000 € au Taux Effectif Global Annuel Fixe de 4,28% sur 36 mois, vous rembourserez seulement 88,84 € par mois, frais de dossier offerts. Le coût total du prêt s'élèvera à 198,22 € (hors assurance facultative). Conditions en vigueur du 01/05/08 au 31/10/08 sous réserve d'acceptation du dossier[3].

LE FINANCEMENT DES ÉTUDES SANS CAUTION PARENTALE [1]

La Banque Populaire propose aux étudiants affiliés ou adhérents LMDE des prêts adaptés à leur situation et à leurs études, sans recours à la caution d'un parent ou d'un tiers [1].

Renseignez-vous dans l'agence Banque Populaire de votre choix, ou sur www.labanquedesetudiants.com.

(1) Offre réservée aux étudiants affiliés et/ou adhérents LMDE âgés de moins de 28 ans, sous réserve d'acceptation du dossier. Pour connaître le détail de ces prestations et leurs conditions d'éligibilité, rendez-vous en agences LMDE ou Banque Populaire et sur les sites Internet des partenaires.
(2) Frais de dossier : 30 € TTC.
(3) Sous réserve de la participation de votre Banque Populaire à l'opération

Étudiants

Certains n'ont plus besoin de leurs parents pour accéder à leur autonomie.

www.labanquedesetudiants.com

Avec la Banque Populaire, financez vos études et louez votre appartement sans caution parentale*.

En cadeau de bienvenue, la Banque Populaire vous offre 20€ à l'ouverture de votre compte**. Elle abonde simultanément de 20€ le Fonds de Garantie des Solidarités Étudiantes pour vous permettre de souscrire un prêt sans caution parentale.

LMDE
SANTÉ DES ÉTUDIANTS
SÉCU • MUTUELLE • PRÉVENTION

+X
BANQUE POPULAIRE

La Mutuelle des Étudiants – LMDE : mutuelle n°431 791 672, soumise aux dispositions du Livre II du Code de la Mutualité. *Sous réserve d'acceptation de votre dossier. Offre de crédits sans caution parentale réservée aux étudiants affiliés et/ou adhérents LMDE. Voir conditions en agence. **Offre réservée aux étudiants affiliés et/ou adhérents LMDE pour toute 1re ouverture d'un compte de dépôt dans une agence du Groupe Banque Populaire.

Banque Fédérale des Banques Populaires – 5, rue Leblanc, 75511 Paris Cedex 15 – Siren 552 028 839 RCS Paris – Mai 2008 – Crédit Photos : Edifix – Illustrateur : I love dust / TW – ★ EURO RSCG C&O

Pourquoi faut-il bien s'assurer ?

Si la loi impose d'assurer son logement, c'est aussi une démarche essentielle pour vivre son indépendance sans mauvaises surprises. Explications…

S'assurer : une obligation légale !

Tout locataire est responsable des dommages* causés au logement occupé pendant toute la durée de la location, même ceux survenus en son absence : on parle de responsabilité locative. S'assurer pour la couvrir est une obligation légale. C'est par cette garantie que l'assureur règle au propriétaire, à la place du locataire, le montant des éventuels dommages occasionnés.

Pour être certain que vous avez cette garantie, **le propriétaire peut exiger une attestation d'assurance** lors de la remise des clés. Il est d'ailleurs en droit d'en faire la demande chaque année. Il peut aussi prévoir une clause de résiliation pour défaut d'assurance dans le contrat de bail : dans ce cas, l'absence d'assurance signifie « plus de logement ». En revanche, le propriétaire ne peut pas vous imposer un assureur spécifique : **vous êtes libre de le choisir vous-même.**

En pratique…

Un incendie survient dans votre studio. Il est rapidement maîtrisé, mais une partie de la pièce et la porte d'entrée sont endommagées. Le montant des dégâts est estimé à 3 700 €. Si vous n'êtes pas assuré, vous devrez rembourser vous-même ce montant à votre propriétaire. Avec la garantie responsabilité locative, c'est votre assureur qui s'en charge (en déduisant généralement une franchise*).

Bon à savoir :

votre assurance doit impérativement couvrir les dommages d'incendie, de catastrophes naturelles, de tempêtes, d'attentats et de dégâts des eaux. C'est également cette assurance qui est mise en jeu pour indemniser vos voisins si un sinistre se déclare dans votre logement et endommage leurs appartements.

S'assurer : c'est aussi indispensable !

Toute personne responsable d'un dommage causé à autrui est tenue de le réparer. On parle alors de responsabilité civile. Pour éviter d'avoir à assumer personnellement le coût des réparations, parfois très conséquent, il est essentiel d'être également assuré contre les risques de la vie courante. Ainsi, c'est votre assureur qui indemnisera la victime à votre place.

En pratique…

Vous heurtez une voiture en stationnement avec votre vélo et abîmez la portière : 500 € de réparations.

Autre cas, vous cassez accidentellement les lunettes d'un ami : 200 € de frais. Dans ces deux situations, la garantie responsabilité civile vous couvre et le prix des réparations est réglé par votre assureur (après déduction éventuelle d'une franchise).

*Voir glossaire p.23

Bon à savoir :

Dans les contrats d'assurance habitation dédiés aux étudiants, la responsabilité civile est généralement étendue aux risques* encourus lors de la vie étudiante. Vous serez donc couvert si, par exemple, vous endommagez un ordinateur lors d'un stage en entreprise, ou si pendant un TD de chimie, vous blessez malencontreusement un autre étudiant lors d'une manipulation…

Protégez vos biens et votre tranquillité

Ce n'est pas une obligation légale, mais assurer ses propres biens, c'est très important. Aussi, les contrats d'assurances habitation intègrent généralement la **protection des biens personnels** de l'assuré (meubles, vêtements, électroménager, équipements hi-fi ou vidéo…).

Concrètement, il existe des **garanties essentielles contre le vol, les incendies, explosions ou dégâts des eaux (…)** qui vous permettent d'être dédommagé si vos biens sont volés, détruits ou détériorés. Certains contrats vont au-delà de ces garanties de base en proposant également les garanties **dommages électriques** ou **bris de glaces.**

Il existe également des **garanties complémentaires,** incluses automatiquement ou qui s'ajoutent moyennant des frais supplémentaires. Destinées à **préserver votre tranquillité**, elles sont aussi **très importantes :**

- La garantie « défense et recours » :
Pour vous défendre suite à un accident, que vous soyez responsable ou victime,
- La garantie « individuelle accident » :
Pour vous protéger en cas d'accident corporel qui vous laisse des séquelles importantes,
- L'assistance « habitation » :
Pour être aidé en cas de problème urgent survenant à votre domicile (envoi d'un plombier en cas de fuite d'eau, d'un serrurier si vous avez perdu vos clés…),
- L'assistance « juridique » : Pour obtenir Des conseils sur vos droits dans le domaine de la vie privée.

À défaut d'assurance contre les risques locatifs, le bail pourrait être résilié !

En pratique…

La porte de votre appartement est fracturée. La serrure est détruite, votre télévision, votre ordinateur et vos enceintes ont disparu. Montant total des dégâts et du matériel volé : 2 300 €. Si vous avez une assistance « habitation », un simple appel suffit pour bénéficier de l'intervention rapide d'un serrurier pour remettre en état votre porte. Et avec votre garantie contre le vol, vous êtes indemnisé pour vous rééquiper plus facilement.

Bon à savoir :

après un sinistre*, votre assureur va évaluer la valeur de vos biens pour vous indemniser. Pour cela, les meilleurs éléments de preuve sont les factures d'achat des biens détériorés ou volés. Pensez donc à conserver précieusement tous les justificatifs de vos achats de meubles, équipements informatiques, objets de valeur…

Conseils pratiques :

Les modalités d'indemnisation :
Tous les contrats n'appliquent pas les mêmes règles pour évaluer vos biens. Certains appliquent de la vétusté. Elle diminue le montant des remboursements à mesure que vos biens vieillissent. Dans ce cas, pour vous rééquiper vous devrez compenser par vous-même le montant de la décote et de la franchise. D'autres retiennent la valeur à neuf qui vous permet de vous rééquiper à moindre frais et de n'avoir que le montant de la franchise à votre charge.

La colocation :

Vérifiez auprès de votre assureur ce qui est prévu pour vos colocataires. Certains contrats les couvrent automatiquement au même titre que vous dès lors qu'ils sont nommément déclarés. La majorité des contrats ne prévoit pas cette possibilité ou alors seulement en option payante.

Vos déplacements :

La plupart des contrats garantissent vos biens lorsqu'ils sont dans votre logement. Dans certains cas, la couverture de vos biens personnels est étendue à vos déplacements, notamment lorsque vous les emportez chez vos parents ou sur votre lieu de vacances.

À retenir :

Dans tous les cas et pour éviter les mauvaises surprises lors d'un sinistre, prenez la précaution de bien lire votre contrat : les garanties incluses, les définitions des biens couverts, la liste de ceux qui ne sont jamais garantis, les modalités d'indemnisation…

*Voir glossaire p.23

Que faire en cas de sinistre ?

Prenez les mesures d'urgence nécessaires pour limiter les dommages et sauvegarder vos biens. Si nécessaire, appelez l'assistance « habitation » et alertez la police. Prévenez rapidement votre assureur : au plus tard dans les 5 jours ouvrés (ou 2 jours ouvrés en cas de vol). Vous devez notamment indiquer vos coordonnées, votre numéro de contrat, la date, la nature du sinistre et des dommages constatés.

Recueillez les témoignages éventuels et établissez l'estimation de vos pertes. S'il s'agit d'un dégât des eaux, faites un constat amiable. Transmettez sans tarder à votre assureur tous ces éléments, ainsi que tout document relatif au sinistre (lettre, convocation…) au fur et à mesure de leur réception.

Des adresses pour se défendre :

- **Association des comités de défense des locataires (AcdI) :** 11, rue Bellefond, 75009 Paris - Tél. : 01 48 78 54 11
- **Centre d'information et de défense des locataires (Cidel) :** 9, rue Sévero, 75014 Paris - Tél. : 01 45 41 47 76
- **Confédération Générale du Logement (CGL) :** 14 rue Frédérick Le maître, 75020 Paris - Tél. : 01 40 31 90 22 - www.lacgl.fr.

Rubrique réalisée avec le concours de la Matmut

CLÉ N°4

LMDE et Matmut, partenaires pour les solutions d'assurances

Choisir son assurance est une décision importante, à prendre en toute connaissance de cause sans se limiter à comparer les prix. Il est nécessaire d'examiner aussi les garanties incluses dans les contrats : pour garantir votre tranquillité, évitez les contrats minimalistes ou avec d'innombrables options qui majorent inévitablement le prix affiché.

La LMDE et la Matmut ont mis en commun leur expertise pour concevoir une offre spécifiquement adaptée aux étudiants incluant : les garanties indispensables (responsabilité civile locative et générale, vol, dommages électriques…) et des garanties complémentaires essentielles, comme l'assistance en déplacement partout dans le monde et l'assistance habitation, l'indemnisation en cas d'accident corporel grave ou bien encore des conseils juridiques par téléphone !

Et, pour n'oublier personne : les colocataires (ou conjoints) sont aussi couverts, sans supplément !

Pour plus d'informations, rendez-vous dans votre agence LMDE, sur www.lmde.com ou bien appelez le 0 820 876 402 (0,12€ TTC/mn).

Bienvenue chez vous !

Vous avez enfin trouvé votre appart', mais rien n'est encore joué : il vous reste quelques étapes avant de pouvoir vous affaler dans votre canapé préféré et vous dire que vous êtes bien chez vous !

Signalez votre changement d'adresse !

Tout d'abord, faites suivre votre courrier. C'est très simple : dans un bureau de poste, remplissez un bordereau, valable 6 mois renouvelables, assurant le transfert de votre correspondance. Ensuite, prévenez simultanément votre établissement d'enseignement supérieur, votre mutuelle étudiante, le Crous… et faites modifier vos papiers en conséquence : carte grise, passeport, carte d'identité, permis de conduire… N'oubliez pas de vous inscrire sur les listes électorales de votre nouveau domicile.

➜ **Pour en savoir plus : www.laposte.fr**

Faites vos cartons !

Pour que tout se passe vite et bien, anticipez et soyez organisé ! Tout d'abord, prévenez vos amis suffisamment à l'avance pour être sûr d'avoir de l'aide le jour "J".

Quelques jours avant, emballez les choses fragiles, mettez-les dans des cartons étiquetés pour faciliter le déballage…

Pensez au papier bulles pour les objets fragiles et la décoration. Restez zen, vos amis vous donneront volontiers un coup de main. N'oubliez pas de les remercier avec un petit resto le jour même !

Si besoin, prévoyez une voiture ou une camionnette de location, à la journée.N'hésitez pas à comparer les prix. Maintenant, pour plus de tranquillité, vous pouvez toujours faire appel à des professionnels du déménagement… quoi qu'il en soit, vous n'échapperez pas aux cartons !

Votre nouvel appart' !

Consommation aux compteurs

Vous devez immédiatement procéder aux relevés : eau, électricité et gaz. Contactez votre agence EDF/GDF. Un conseiller vous proposera l'abonnement le mieux adapté en fonction de votre consommation potentielle. Préférez un abonnement basique, à moins d'avoir tout le confort moderne (lave-linge, lave-vaisselle, micro-onde, chaîne Hifi…).

À savoir : si votre appartement est libre depuis moins de trois mois, l'intervention se fera à distance. Dans le cas contraire, un déplacement vous sera facturé.

➜ **Pour en savoir plus : www.edf.fr - www.gdf.fr - www.geg.fr**

CLÉ N°5

Restez connectés en toute simplicité, de chez vous ou en mobilité !

orange™

Mobile, fixe, Internet, Orange vous propose une large gamme de solutions, adaptées à tous les besoins et à tous les budgets. Vous pourrez ainsi profiter de toutes les innovations proposées par Orange. Dans le domaine de l'Internet, découvrez le surf à très haut débit mais aussi l'accès à la TV numérique et à une multitude de programmes à la demande.
Côté mobile, gardez le contact avec tout votre entourage et poursuivez l'expérience multimédia via le web mobile (possibilité de consulter vos sites préférés, d'alimenter vos blogs ou encore de consulter son compte directement en ligne). Pour plus de renseignements sur l'ensemble des offres Orange, consultez le site orange.fr ou rendez-vous en agence France Télécom.

Découvrez les offres Orange réservées aux moins de 26 ans

en appelant le 0 800 26 26 26

appel gratuit depuis une ligne fixe France Télécom

et en plus, en tant qu'affilié et/ou adhérent LMDE,

bénéficiez de 30€ de réduction sur une sélection de mobiles Orange

en précisant votre code avantage : P 83 LMDE

LMDE
SANTÉ DES ÉTUDIANTS
SÉCU • MUTUELLE • PRÉVENTION

orange™

Offre de 30€ de réduction réservée aux moins de 26 ans affiliés ou adhérents LMDE sur une sélection de mobiles valable du 1er juillet 2008 au 30 juin 2009, sous réserve de la souscription concomitante d'un forfait Origami star 1h ou 2h d'une durée de 12 mois minimum. Conditions et liste des mobiles au 0 800 26 26 26. Orange France, SA au capital de 2 096 517 960 € - RCS Créteil 428 706 097 - Crédit photo : P. Messina - 8931.

*Offre exclusivement valable en métropole

Dernière ligne droite !

Vous allez signer un contrat de bail pour officialiser votre nouveau domicile. Dans ce contrat, propriétaire et locataire ont des droits et des devoirs à respecter.
Lisez attentivement ce chapitre pour nouer de bons rapports avec votre propriétaire… et les conserver !

Le contrat de bail

Il y a différents types de contrats. Certains relèvent totalement de la loi du 6 juillet 1989. Il s'agit de locaux non meublés à usage d'habitation. D'autres, en revanche, comme les habitations meublées, ne relèvent que partiellement de cette loi pour tout ce qui concerne la législation relative au logement décent.

Dans tous les cas, vous devez exiger un contrat écrit, qui doit obligatoirement contenir :

- le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social
- la date de prise d'effet du bail et sa durée. (Attention, la date de prise d'effet du bail peut être différente de celle de sa signature !)
- une description du logement et de ses annexes (nombre de pièces …)
- la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive, et le cas échéant de toutes les parties communes de l'immeuble (ascenseur …)
- le montant du loyer et des charges, ses modalités de paiement, ainsi que ses règles éventuelles de révision
- le montant du dépôt de garantie, s'il est prévu.

Certaines clauses sont abusives et vous pouvez les contester. En voici quelques unes :

- les clauses imposant pour le paiement du loyer un prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ;
- les clauses prévoyant la résiliation du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, ou la non-souscription d'une assurance des risques locatifs et qui pourraient être discriminatoires,
- les clauses par lesquelles le locataire est obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur.

La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement (voir page 22) opposable a étendu cette liste. Un propriétaire ne peut en préalable vous demander de fournir, entre autres :

- une photo d'identité
- votre carte Vitale
- une copie de votre Relevé d'Identité bancaire
- une autorisation de prélèvement automatique
- un chèque de réservation de logement
- un extrait de casier judiciaire
- une remise sur un compte bloqué d'une somme d'argent correspondant à plus de 2 mois du loyer principal, en l'absence du dépôt de garantie…

Les documents à annexer au bail :

- **Un dossier de diagnostic technique qui comprend :** le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb (à partir du 12 août 2008) et un état des risques dans certaines zones (renseignements auprès de l'ADIL).

- **Si la location est meublée :** un inventaire et un état détaillé du mobilier pour lister les meubles mis à disposition et en décrire l'état. Il doit être le plus précis possible, car c'est sur la base de cet inventaire que le propriétaire pourra, lors de votre départ, vous demander réparation si certains meubles ont été détériorés.

L'état des lieux

La qualité de l'état des lieux est primordiale. Cette opération consiste à visiter l'appartement en compagnie du bailleur ou de l'agent immobilier afin de décrire l'état précis du logement. Il est rare, pour ne pas dire impossible, qu'aucune anomalie n'apparaisse lors de la remise des clefs, même pour un logement neuf. Toute imperfection ou dégradation même anodine doit être mentionnée sur le document descriptif (une tache sur la moquette, une vitre fêlée, une serrure qui fonctionne mal …).

À défaut d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux en bon état. Soyez donc particulièrement vigilant. Au moment où vous quitterez les lieux, le bailleur pourrait vous réclamer de financer les réparations. Il possède les moyens de vous contraindre à le faire. Il lui suffit de puiser dans le dépôt de garantie que vous avez versé le jour de la signature du contrat.

La loi privilégie l'état des lieux contradictoire entre le propriétaire et le locataire. Vous devez donc obliger le bailleur à le faire avec vous. D'autant qu'il doit être signé par les deux parties et joint obligatoirement au contrat de bail. Exigez d'ailleurs qu'il vous soit remis dès sa signature.

Après l'état des lieux, si vous constatez des anomalies ou dysfonctionnements (canalisation bouchée, plaques chauffantes déficientes…), adressez immédiatement une lettre recommandée à votre propriétaire en les signalant. Pour les éléments de chauffage, vous avez la possibilité pendant le premier mois de la période de chauffage de faire compléter l'état des lieux.

Pendant le bail

Les obligations à la charge du locataire Elles comprennent notamment :

- le paiement des loyers et charges ou provisions pour charges. Les charges recouvrent les taxes et impôts ainsi que les frais de fournitures diverses. Soyez particulièrement attentif à ces provisions pour charges et assurez-vous qu'elles sont justifiées par les résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et/ou par le budget prévisionnel. Sinon, attention aux mauvaises surprises : vous vous exposeriez au risque d'une très forte régularisation en fin d'exercice.
- les réparations locatives : durant le bail, le locataire doit entretenir son logement et effectuer les réparations locatives qui s'imposent. Ainsi, le locataire doit se charger de l'entretien courant du logement pour éviter une lente dégradation (changement de certaines pièces, entretien du chauffage central individuel, des appareils sanitaires, ramonage des conduits d'évacuation de fumées, maintien en état de propreté des peintures…). Ces réparations locatives permettront d'assurer la conservation du bien et sa restitution en fin de bail.

Les obligations du bailleur

Un certain nombre d'obligations sont à la charge du bailleur. Parmi celles-ci, on doit retenir en particulier :

- la fourniture d'un logement en bon état d'usage et de réparation. Pendant toute la durée de la location, le bailleur doit faire toutes les réparations nécessaires autres que les réparations locatives. Le bien loué doit être maintenu en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué.
- la fourniture d'un logement décent : il ne doit pas comporter pour le locataire de risques manifestes pouvant porter atteinte à sa sécurité physique ou à sa santé et doit être doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (par exemple, il doit être exempt d'infiltration d'eau de ruissellement ; les garde-corps des fenêtres doivent être en bon état ; les réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, doivent être conformes aux normes de sécurité).

N'est pas considéré comme décent un logement dont la surface habitable est inférieure à 9m², dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2,20 m (soit un volume habitable au moins égal à 20 m³).

Pour mettre fin au contrat de bail :

En cours de contrat, si vous souhaitez quitter votre logement, vous devez avertir votre bailleur par une lettre avec accusé de réception 3 mois avant votre départ (1 mois pour les locations meublées). En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou si vous bénéficiez d'un revenu minimum d'insertion, ce délai peut être ramené à 1 mois. Mais, attention, la fin de l'année ou le départ en stage professionnel ne sont pas concernés par cette durée diminuée !

À la sortie :

Avant de remettre les clés au propriétaire, vous devrez procéder à un état des lieux de sortie. Comme pour l'entrée dans les lieux, il est conseillé que celui-ci soit aussi contradictoire.

À l'expiration du contrat, le bailleur doit restituer l'éventuel dépôt de garantie dans un délai de deux mois à compter de la restitution des clefs par le locataire. Le bailleur est cependant en droit de conserver les sommes lui restant dues et les sommes dont il pourrait être tenu en lieu et place du locataire sous réserve de leurs justifications (par exemple des travaux nécessités par la dégradation des lieux).

La colocation :

Attention, au-delà de l'obligation d'assurance, soyez vigilant lors de la signature de votre contrat de location. Dans tous les cas le bailleur doit être averti si vous souhaitez adopter ce mode de vie : vous ne pouvez pas vous organiser sans rien lui dire au risque d'ennuis... Par exemple, si vous n'avez pas déclaré vos colocataires, vous êtes l'unique responsable du paiement du loyer aux yeux du bailleur. L'un de vos colocataires peut quitter le logement sans préavis, vous devrez alors payer seul l'intégralité du loyer.

Le règlement des litiges :

Dans tous les cas, nous ne saurions trop vous recommander de discuter avec votre bailleur avant d'entamer une procédure contentieuse, le dialogue pouvant résoudre bien des conflits.

CLÉ N°6

Une assistance conseil personnalisée

N°Indigo 32 60 *dites* LMDE
0,15 EUR TTC / MN

Pour toutes vos questions d'ordre pratique et juridique concernant votre logement, contrat de location, état des lieux, charges locatives, formalités, litiges avec votre propriétaire... La LMDE met à votre disposition sa plate-forme téléphonique.

Composez le 3260 et dites "LMDE" (0,15€TTC/mn).

Vous serez mis en relation avec des télé-conseillers qui vous orienteront vers les meilleures solutions. Ce service, proposé en collaboration avec la Matmut, est réservé aux affiliés et / ou adhérents de la LMDE, ayant souscrit une Multirisques Habitation auprès de la Matmut.

LOGEMENT ?

La LMDE vous propose de vraies solutions, SIMPLES et EFFICACES…

Vos démarches administratives simplifiées

Le Guide-Plan Étudiant de votre ville,
les documents relatifs à vos aides au logement,
votre installation téléphonique,
votre abonnement électrique
et votre changement d'adresse
sont disponibles
en agences LMDE.

De nombreuses offres de locations*

(du studio au F4)
à proximité de votre fac
ou du centre ville.

GRAND OUEST

ANGERS : 55, bd. du Roi René - **BREST :** 6, place de la Liberté - **LA ROCHE SUR YON :** 3, place Napoléon Galerie l'Empire
LE MANS : 20, av. René Laennec Espace de services universitaires - **NANTES :** 1, rue Pierre Chéreau
QUIMPER : 2, rue de l'Université - **RENNES :** 29, quai Chateaubriand

NORD

AMIENS : 5, rue du Ponion - BP 419 - **CAEN :** 68, rue de Bernières - **LILLE :** 96/98, rue de l'hôpital militaire
ROUEN : 15, rue Grand Pont

GRAND SUD OUEST / VAL DE FRANCE

BORDEAUX : 24, cours de l'Argonne - **LA ROCHELLE :** 27, av. des Amériques - **LIMOGES :** 8 bis, rue Adrien Dubouché
ORLEANS : 12, place Louis XI - **PAU :** 53, rue Carnot - **POITIERS :** 16, rue des Vieilles Boucheries
TOULOUSE : 97, rue Riquet - **TOURS :** 4 bis, rue Paul Louis Courier

SUD

MONTPELLIER : Salon du logement du Belvédère au Corum (juillet, mi août à mi octobre)

EST

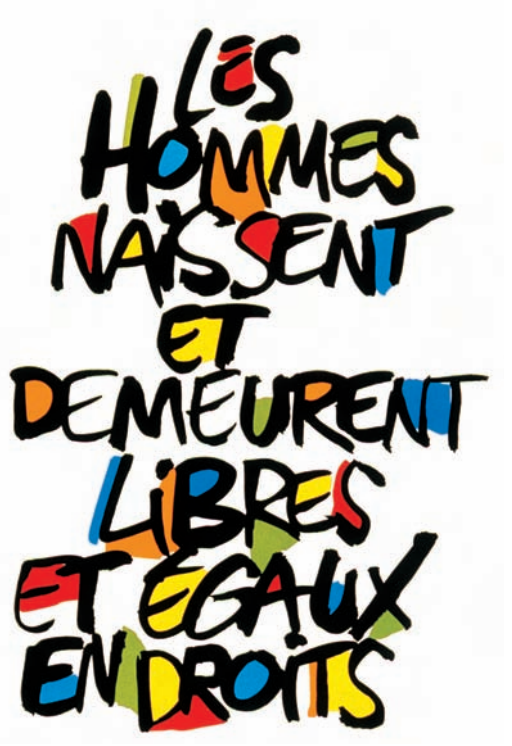
METZ : 8, bd. Sérot - **MULHOUSE :** 5, bd. de l'Europe (Bât MCA) - **NANCY :** 13, rue de la ravinelle
REIMS : 8, rue Jeanne d'Arc - **STRASBOURG :** 10, rue de l'Abreuvoir - **TROYES :** 58, rue du Général Saussier

Retrouvez les horaires de nos accueils participant sur www.lmde.com

* Accès gratuit aux offres de location affichées dans les agences LMDE concernées par l'opération.
LMDE n'opère aucun contrôle sur le contenu des offres de location diffusées dans ses locaux, ces dernières relèvent exclusivement de la responsabilité de leurs auteurs. De même la LMDE est étrangère aux contrats de bail qui pourraient être souscrits.

Garantir à tous un logement

Un communiqué de la Ligue des Droits de l'Homme.



Le droit au logement est un droit inscrit dans les conventions internationales, dans la charte sociale européenne, dans la constitution et dans la loi. Pourtant, aujourd'hui, ce sont plus de 3 000 000 de personnes qui sont mal logées ou sans logement, en premier lieu les ménages les plus défavorisés mais aussi nombre de jeunes, pour certains contraints à rester chez leurs parents.

Plusieurs facteurs se croisent et expliquent ce phénomène. C'est d'abord une baisse considérable des mises en chantier de logements dans les années 1990, une croissance des ménages plus forte que celle de la population, conséquence de modifications profondes des structures familiales, une hausse du cout des logements et des loyers.

L'accélération des mises en chantier au milieu de la décennie en se concentrant prioritairement sur l'accession haut de gamme n'a fait qu'accroitre le discrimination sociale d'accès au logement.

Ces facteurs se cumulent et provoquent un dérèglement global de la chaîne d'accès au logement. Le secteur du logement social ne répond que très partiellement aux besoins en même temps qu'il s'est embourgeoisé. Ceux qui y résident et s'appauvrissent sont sous la menace de l'expulsion du parc social dans lequel pourtant ils devraient avoir une priorité d'habiter.

La réponse aux besoins de logement doit être une réponse politique. La loi sur le droit au logement opposable est un progrès et elle commence juste à produire ses effets. Mais elle doit évoluer et se fixer des objectifs plus ambitieux.

L'application de la loi, l'obligation de résultat qu'elle se donne ne pourra être effective sans un effort financier important.

En revendiquant le droit pour tous à être logé dignement et en dernier recours le Droit à saisir une juridiction pour obtenir la concrétisation de ce droit, la Ligue des droits de l'Homme ne fait qu'affirmer que le droit au logement est un droit fondamental.

La Ligue des droits de l'Homme

Ligue des droits de l'Homme

Créée en 1898, en France, lors de l'affaire Dreyfus, la Ligue des droits de l'Homme est riche de son passé centenaire et de son attention vigilante à tous les grands problèmes contemporains.

Sa mission première était de défendre un innocent, victime de l'antisémitisme et de la raison d'État, mais la LDH étend son action à la défense de tout citoyen victime d'une injustice ou d'une atteinte à ses droits.

De la Première guerre mondiale jusqu'aux années 60, la LDH tente de préserver la paix, de lutter contre le fascisme, s'engage pour la décolonisation. Dans les années 70, la liberté de la contraception et de l'avortement, ainsi que l'abolition de la peine de mort la mobilise. Depuis les années 80, la LDH milite pour l'abolition des lois restrictives concernant les immigrés, pour la régularisation des sans-papiers et pour le droit de vote des résidents étrangers aux élections locales.

Simultanément, avec le concept de citoyenneté sociale, elle lutte contre les nouvelles formes de pauvreté et la précarité. Attachée à la défense de la laïcité contre tous les intégrismes, elle défend le droit au logement et aux soins pour tous, l'égalité femmes/hommes.

Elle dénonce toutes les formes de discriminations ainsi que les violences policières et se bat pour le respect des droits par les forces de sécurité.

À travers la réflexion, la contestation, les propositions, le refus de toute forme d'arbitraire, des milliers d'hommes et de femmes, avec la seule force de leur engagement, défendent, aujourd'hui comme hier, les droits de l'Homme face à tous les excès, à toutes les dérives des pouvoirs.

Pour connaître l'ensemble des actions menées par la Ligue des droits de l'Homme : www.ldh-france.org

Pour trouver rapidement l'information !

ACCIDENT
Événement soudain, fortuit, involontaire, imprévu et extérieur à la personne qui le provoque ou le subit et qui entraîne des dégâts corporels et/ou matériels.

ASSURÉ
L'assuré est la personne dont les actes ou les biens sont couverts par les garanties d'un contrat d'assurance. En assurance de responsabilité civile, c'est l'auteur des dommages qui est l'assuré.

DOMMAGES
On appelle "dommages" toute destruction matérielle, toute atteinte corporelle, et par extension toute perte, ou encore un manque à gagner.

EXPERTISE
L'expertise sert à déterminer le montant des dommages, ainsi que, le cas échéant, l'origine du sinistre.

FRANCHISE
C'est la somme qui, après règlement d'un sinistre, reste à la charge de l'assuré.

INDEMNITÉ
Somme versée par l'assureur en application du contrat pour réparer les dommages, le préjudice subi par l'assuré ou par la victime d'un accident.

MULTIRISQUES
Contrat d'assurance réunissant plusieurs garanties. La plupart des contrats sont multirisques.

RECOURS
Réclamation du préjudice formulée par une victime auprès du responsable d'un accident et/ou de son assureur (ne pas confondre avec la garantie défense-recours qui bénéficie à l'assuré).

RISQUE
Evénement dont la réalisation est incertaine et contre lequel on entend s'assurer.

SINISTRE
Evénement qui donne lieu à la mise en œuvre des garanties du contrat (vol, incendie...).

TIERS
Il convient de bien distinguer les tiers de l'assuré. On considère généralement comme étant tiers, toutes personnes n'ayant pas un lien de parenté avec l'assuré (conjoint, ascendants, descendants, collatéraux...).

VÉTUSTÉ
Prise en compte des conséquences du vieillissement, de l'usure, de la dégradation d'un bien. La vétusté donne lieu à la réduction des indemnités dues.

AGENCES IMMOBILIERES	P. 6	CNOUS	P. 3, 8
ALF	P. 8	DEPOT DE GARANTIE	P. 6, 9, 11, 18, 19, 20
ALS	P. 8		
APL	P. 8	EDF-GDF	P. 16
ASSURANCE	P. 1, 6, 9, 11, 13, 14, 15, 18, 19	ETAT DES LIEUX	P. 5, 19, 20
		FRANCE TELECOM	P. 16
BOURSES	P. 3, 8, 9	HLM	P. 4, 8
BUDGET	P. 1, 4, 5, 8, 9, 16, 19	INSTALLATION	P. 1, 6, 9, 11
		LOYER	P. 3, 5, 6, 8, 9, 11, 18, 19, 20, 22
CAF	P. 8, 9		
CAUTION	P. 1, 9, 10, 11, 14	MARCHANDS DE LISTES	P. 5
CHARGES (locatives, diverses)	P. 11, 13, 19, 20	MULTIRISQUES HABITATION	P. 20, 24
		PETITES ANNONCES	P. 4, 5
RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE (CITÉS U)	P. 1, 3, 9	RESPONSABILITE CIVILE	P. 13, 14, 15, 24
		INTERNET	P. 3, 4, 11, 16
COLOCATION	P. 14, 20	TAXE D'HABITATION	P. 9
CONTRAT DE LOCATION	P. 8, 20	TRAVAUX-REPARATIONS	P. 5, 8, 13, 19, 20

Les services de la vie étudiante

CNOUS
CROUS

Besoin d'un logement en ville ?

Consultez les
offres des particuliers
réservées aux étudiants sur
le site internet
de votre CROUS.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

www.cnous.fr

L'Agence Sans Nom - RCS PARIS B 452072191 - 07/07 - © Getty Images/Don Farrall

Matmut

LMDE
SANTÉ DES ÉTUDIANTS
SÉCU • MUTUELLE • PRÉVENTION

L'indépendance l'esprit tranquille

Cité U, chambre, studio, appart

A partir de **37€** par an

Couverture des colocataires sans supplément

La Matmut *assure votre appart !*

Incluse : l'Assurance de l'Étudiant

- *Votre responsabilité civile couverte*
- *Vos dommages corporels indemnisés*
- *Une assistance 24h/24, 7j/7*

Plus d'infos : www.matmut.fr - www.lmde.fr

N° Indigo 0 820 876 402
0,12€ TTC / MN

Offre gérée par Mutuelle Assurance des Travailleurs Mutualistes (Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables) Matmut Assurances SA, entreprises régies par le Code des Assurances, 66 rue de Sotteville 76100 Rouen
Mutuelle Accidents Corporels, Mutuelle soumise aux dispositions du Livre II du Code de la Mutualité,
49 bis rue Pierre Renaudel, 76100 Rouen.
Prestations d'assistance fournies par Inter Mutuelles Assistance, 118 avenue de Paris 79000 Niort.

La Mutuelle des Étudiants - LMDE : mutuelle n° 431 791 672, soumise aux dispositions du livre II du code de la Mutualité. Siège social : 37, rue Marceau 94200 Ivry-sur-Seine - Studio LMDE - 08159